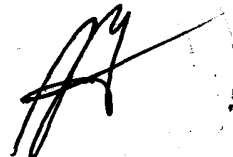


**DICTAMEN DE AUDITORIA EXTERNA
EJERCICIO ECONOMICO 2.000**

Quito, a 28 de diciembre del 2.001



SEÑORES ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION,
FINACIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR CIA. LTDA."

1.- Hemos examinado el balance general de la compañía CONEPAR CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2.000 y los correspondientes estados de resultados, el estado de evolución del patrimonio y el flujo de fondos por el año terminado en esa fecha.

2.- Los estados financieros son de responsabilidad de la administración de la empresa, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base a nuestro examen de auditoria.

3.- Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable acerca de que si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría incluye el examen basándose en pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentas en los estados financieros.

4.- Consideramos que nuestro examen ofrece una base razonable para nuestra opinión y, por consiguiente comprendió las pruebas necesarias en el proceso contable de los registros y demás procedimientos de auditoría que consideramos necesarios en las circunstancias.

5.- En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la compañía CONEPAR CIA. LTDA. Al 31 de diciembre del 2.000, los resultados de sus operaciones y sus flujos de fondos por el año terminado a esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados, los mismos que han sido aplicados uniformemente.

Es importante indicar que la presente e inicial auditoría externa para la compañía CONEPAR CIA. LTDA., ha sido realizada a pedido de la Superintendencia de Compañías al estado financiero del 31 de diciembre del año 2000.

Para los fines consiguientes es necesario puntualizar que el contrato de auditoría externa se suscribió el 03 de diciembre del 2001.

Quito, a 28 de diciembre del 2.001



C.P.A. Dr. Eladio Galarza T.
GERENTE DE EGATOL CIA. LTDA.
Registro Nacional de Auditores
Externos N°- SR.RNAE 324
De la Superintendencia de Compañías

ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.000

(EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

ACTIVO DISPONIBLE

NOTA 3

Caja	1.178,78	
Bancos	<u>33.658,04</u>	
Total Activo Disponible		34.836,82

ACTIVO EXIGIBLE

NOTA 4

Cuentas por Cobrar	30.173,77	
Total Activo Exigible		30.173,77

ACTIVO REALIZABLE

NOTA 5

Inmuebles para la venta	326.564,06	
Total Activo realizable		326.564,06

ACTIVO TRANSITORIO

Pagos Anticipados	260,68	
Total Activo Transitorio		<u>260,68</u>

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 391.835,33

ACTIVO FIJO

NOTA 6

Activo Fijo Depresiable	28.036,36	
(-) Depreciación Acumulada	<u>(5.155,98)</u>	

TOTAL ACTIVO DEPRESIABLE 22.880,38

TOTAL ACTIVO NO DEPRESIABLE 60.000,00

TOTAL ACTIVO FIJO NETO 82.880,38

OTROS ACTIVOS

NOTA 7

Contratos de construcción	267.509,67	
Total Otros Activos		<u>267.509,67</u>

TOTAL ACTIVO 742.225,38

ESTDO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS)

PASIVO
PASIVO CORIENTE

NOTA 8

Cuentas por Pagar	740.036,21	
TOTAL PASIVO		740.036,21

PATRIMONIO

NOTA 9

Capital Social Pagado	800,00	
Capital Adicional	<u>79,67</u>	
Toatal Capital	879,67	
Utilidad del Ejercicio	<u>1.309,50</u>	
TOTAL PATRIMONIO		<u>2.189,17</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>742.225,38</u>

Vease las notas que acompañan a los estados financieros

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS)

INGRESOS

NOTA 10

Ingresos Operacionales	104.912,81	
(-) Costo de Venta	<u>86.190,22</u>	
Utilidad Bruta		18.722,59

GASTOS

(-) Gastos de Administración	11.503,91	
(-) Gastos Generales	15.206,79	
(-) Gastos Financieros	<u>1.328,83</u>	
Total Gastos		28.039,53
Pérdida Operacional		(9.316,94)
(+) Ingresos no Operacionales		<u>10.626,44</u>
UTILIDAD EJERCICIO 2000		<u>1.309,50</u>

Vease las notas que acompañan a los estados financieros

CONEPAR CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCIÓN DE PATRIMONIO

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000

(Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN DE LAS CUENTAS	CAPITAL PAGADO	RESERVA REVALORIZADA	REEXPRECIÓN MONETARIA	PERDIDAS	UTILIDADES	CAPITAL ADICIONAL	TOTALES
SALDO AL 31-XII-99	800,00	6.321,31	(27.109,98)	(1.122,11)			(21.110,78)
Ajustes		(6.321,31)	27.109,98	1.122,11			21.910,78
Reserva del Capital						79,67	79,67
Utilidad del Ejercicio 2000					1.309,50		1.309,50
TOTALES	800,00	0,00	0,00	0,00	1.309,50	79,67	2.189,17

Véase las notas que acompañan a los Estados Financieros

CONEPAR CIA. LTDA
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2000
(Expresado en dólares Americanos)

FLUJO DE EFECTIVO DE LAS OPERACIONES

Utilidad del Ejercicio	1.309,50
Depresisaciones	<u>24,64</u>
Total Operaciones	1.334,14

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS

Cuentas por Cobrar	28.832,86
Inventarios	183.043,16
Gastos Anticipados	112.549,75
Cuentas por Pagar	(483.107,04)
Pasivos Acumulados	<u>17.283,25</u>
Total Cambios	(141.418,02)

FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSION

Activos Fijos	17.612,53
Otros Activos	<u>153.496,00</u>
Total Inversiones	171.108,53

Total Fondo Neto de Operaciones	31.024,65
---------------------------------	-----------

FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	31.024,65
--	-----------

Obligaciones Corrientes	17.505,71
Aumento de Fondos	<u>13.518,94</u>
Saldo Disponible al Inicio del Año	21.317,88
Saldo Disponible al Final del Año	34.836,82

Véase las notas que acompañan a los Estados Financieros

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1. - CONSTITUCION Y ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

La Compañía Diseño, Calculo, Construcción, Financiamiento y Ventas "CONEPAR CIA. LTDA.", se constituye en la ciudad de Quito capital de la república del Ecuador, el 14 de febrero de 1.989, ante el Notario Quinto Dr. Ulpiano Gaybor Mora con un capital de s/. 1'200.000,00

Mediante escritura pública del 25 de noviembre de 1997, ante la Notaria Vigésima Séptima del Dr. Fernando Polo Elmir del Cantón Quito, se inserta la Reactivación, Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, constituyéndose el Capital Social en s/. 20'000.000,00.

La compañía tiene por objeto dedicarse al desarrollo de la industria de la construcción en las actividades de planificación, cálculo, financiamiento y ejecución de todo tipo de obras civiles y de arte comprendidas dentro de la Ingeniería, Arquitectura y Urbanismo sin limitación alguna

NOTA 2.- RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

2.1.- PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

A partir del 1 de enero de 1.999 la Federación Nacional de Contadores del Ecuador mediante resolución FNCE 07-08-99, publicada en el suplemento del R.O. # 291 del 5 de octubre de 1.999 puso en vigencia las Normas Ecuatorianas de Contabilidad como base para la preparación y presentación de los Estados Financieros. Las referidas normas son equivalentes a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

2.2.- Complementando estas normas, el Gobierno Nacional por medio de Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Compañías y la Dirección General de Rentas Internas, resuelve aprobar la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC-17 publicada en el registro oficial N° 57 del jueves 13 de abril del 2.000, "Conversión de estados financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización"

2.3.- Con el fin de unificar criterios tiene como objetivo esta norma definir el tratamiento contable para ajustar los estados financieros expresados en sucres o la conversión a dólares de los Estados Unidos de América.

2.4.- La adopción del esquema de dolarización, fijó el Banco Central del Ecuador la tasa de cambio en S/. 25.000 por 1 U.S.D.

2.5.- Preceptua que la norma debe ser aplicada al ajustar los estados financieros expresados en sucres por la brecha entre la tasa de inflación y devaluación acumulada, a partir de diciembre de 1.991, y la brecha por inflación al 31 de marzo del 2.000.

En el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de marzo del 2.000 la contabilidad se la llevara en sucres, los saldos serán divididos para s/. 25.000 con lo cual se obtendrán los saldos de los estados financieros convertidos en dólares de los Estados Unidos de América. Estos saldos serán la base para iniciar la contabilidad en dólares.

2.6.- Explica el comportamiento que debe dárseles a las cuentas no monetarias del activo, pasivo y patrimonio, tanto por reexpresión monetaria integral como la utilización del índice especial de corrección de brecha, así también la ganancia o pérdida neta resultante de la corrección monetaria al patrimonio y/o a los resultados del período durante el proceso de conversión incluyendo las respectivas denominaciones tanto del patrimonio como de resultados, las cuales deben ser reveladas en los estados financieros.

2.7.- Los estados de resultados y de flujo de efectivo no están sujetos a reexpresión monetaria, tampoco el índice de brecha.

2.8.- La utilidad o pérdida durante el periodo de transición no esta sujeta a reexpresión en dicho período.

2.9.- Del caso de los activos fijos el valor ajustado no deberá superar el valor justo a la cantidad recuperable del activo.

2.10.- Los activos Depreciables o Amortizables el ajuste efectuado a estos activos tendrá efecto en el cargo por depreciación o amortización al mes siguiente.

2.11.- El valor revalorizado de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registran cuando se causan.

2.12.- El costo de reparación y mantenimiento se carga a resultados del período.

2.13.- LA depreciación de los activos se registran con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor revalorizado de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

2.14.- INVENTARIOS.

Los inventarios ajustados por reexpresión monetaria integral a la fecha de transición, deben ajustarse por el índice de brecha desde la fecha de adquisición o producción hasta la fecha de transición.

Aquellos inventarios que previamente han sido ajustados por el ajuste integral de inflación a su valor de mercado, no se requiere efectuar el ajuste por corrección de brecha.

Los inventarios ajustados no deben exceder del valor de mercado.

2.15.- JUBILACIÓN PATRONAL.

De acuerdo a las leyes laborales Ecuatorianas, los empleados que se retiran después de haber cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma empresa tienen derecho a una jubilación por parte del empleador, de allí, la necesidad de la provisión actuarial correspondiente.

NOTA 3.- ACTIVO DISPONIBLE E INVERSIONES TEMPORALES.

De acuerdo a pruebas de cumplimiento, verificaciones, arqueos de caja y conciliaciones, la auditoría externa ha analizado una muestra muy significativa de ingresos y egresos del activo disponible, se ha cruzado el estudio entre registros contables, estados bancarios y conciliaciones de cuentas corrientes que conforman este capítulo.

El activo disponible de la compañía al 31 de diciembre del 2.000 está constituido de la siguiente manera:

(Expresado en Dólares Americanos)

Caja	1.178,78
Bancos	33.658,04
Total Activo Disponible	34.836,82

NOTA 4. - ACTIVO EXIGIBLE.

Este grupo de cuentas está conformado, así:

CARTERA ACTIVA

Cuentas por Cobrar Socios	12.607,57
Prestamos y Anticipos	5.439,52
Garantías y Retenciones	11.798,99
Seguros	327,69
Total Cartera Activa	<u>30.173,77</u>

Hemos recomendado a la administración contable crear la cuenta de provisión para posibles cuentas de dudoso cobro de acuerdo a la norma sobre esta materia.

NOTA 5. – ACTIVO REALIZABLE.

De acuerdo al objetivo de la compañía indicado en el artículo quinto del Estatuto, mantiene en su inventario como bienes para la venta al 31 de diciembre del 2000, los siguientes rubros:

Edificio Estatus	13.942,99
Edificio Estatus I	990,90
Edificio Estatus II	311.630,17
Total Activo Realizable	326.564,06

NOTA 6.- ACTIVO FIJO.

Los activos fijos de la Compañía están registrados al costo histórico, y su correspondiente depreciación. Han seguido todo el proceso de ajustes en base a los índices de corrección de brecha por devaluación y la inflación al 30 de noviembre de 1.999 y por inflación solamente, al período de transición.

El desglose de la cuenta está representada de la siguiente manera:

	A	B	C
Cuentas	VALOR REEXPRESADO AL 31-12-00	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	SALDO NETO AL 31-12-00
<u>Activo Fijo Depreciable</u>			
Edificios	1.830,67	220,33	1.610,34
Vehículos	15.650,00	- 0 -	15.650,00
Muebles y Enseres	1.600,00	974,30	625,70
Equipo y Maquinaria	4.885,23	3.849,75	1.035,48
Equipo de Computación	101,00	- 0 -	101,00
Equipo de Oficina	3.969,46	111,60	3.857,86
Total Activo Fijo Depre.	28.036,36	5.155,98	22.880,38
<u>(+) Activo No Depreciable</u>			
Total Activo Fijo A+B=C			82.880,38

NOTA 7.- OTROS ACTIVOS

Así mismo, en razón de su objetivo estatutario la compañía registra en la contabilidad sus contratos de construcción, dichos registros siguen el proceso de avance de obra. Los saldos están constituidos de la siguiente manera:

RUBROS	VALORES
S.O.S Esmeraldas	105.022,81
FISE - Salcedo	8.631,24
S.O.S. Atacames	35.743,80
Edificio Manta	40.539,36
Departamentos Aeropuerto	306,82
Capilla Calderón	76.877,72
Residencia Kodlak	<u>388,72</u>
Total Otros Activos	267.509,67

NOTA 8.- CARTERA PASIVA.

Estudiadas las diferentes cuentas que conforman la cartera pasiva de corto plazo, hemos valorado que sus operaciones son correctas, no existe incumplimiento de pago a sus acreedores, las provisiones se contabilizan regularmente, así como, los impuestos y contribuciones.

La cartera pasiva está representada por los siguientes rubros:

CARTERA CORRIENTE.

Impuestos por pagar	17.505,71
Anticipos a Contratos	337.931,42
Prestamos de Socios	<u>384.599,08</u>
Total Pasivo Corriente	740.036,21

NOTA 9.- DEL PATRIMONIO.

En este grupo se puede distinguir que la administración contable ha dado seguimiento a las disposiciones legales sobre la reexpresión. Efectivamente, se han realizado los cálculos aplicándose la corrección de brecha entre la devaluación y la inflación y el ajuste exclusivamente por inflación. De acuerdo a la norma el resultado de las cuentas "Reserva por Revalorización del Patrimonio" y "Reexpresión Monetaria", la diferencia se acredita a la cuenta "Capital Adicional".

La cuenta está constituida de la siguiente manera:

Capital Pagado	800,00
Capital Adicional	79,67
Utilidad del Ejercicio	1.309,50
Total Patrimonio	<u>2.189,17</u>

NOTA 10.- ESTADO DE RESULTADOS

El estado de pérdidas y ganancias en forma resumida está representado de la siguiente manera:

CUENTAS	VALORES	
Ingreso Operacionales	104.912,81	
(-) Costos Operacionales	<u>86.190,22</u>	
Utilidad Bruta		18.722,59
GASTOS:		
(-) Gastos Administrativos	11.503,91	
(-) Gastos Generales	15.206,79	
(-) Gastos Financieros	<u>1.328,83</u>	
Total Gastos		<u>28.039,53</u>
Perdida en operación		(9.316,94)
(+) Ingresos no Operacionales		<u>10.626,44</u>
Utilidad del Ejercicio 2000		1.309,50
CONEPAR CIAL. LTDA		

NOTA 11.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2.000 y la fecha de recepción de los estados financieros el 21 de diciembre del 2.001, no se produjeron eventos que pudiera tener efecto significativo sobre los estados financieros en opinión de la administración de la compañía.